



Utval:	Formannskapet
Møtestad:	Kommunehuset
Dato:	27.04.2010
Tid:	13:00

Forfall må meldast til utvalgssekretær på telefon 71 27 05 00 som syt for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter etter nærare melding.

SAKSLISTE

Saksnr	Innhald	Arkivsaknr
PS 10/18	Godkjenning av protokoll	
PS 10/19	Referatsaker	
PS 10/20	Delegerte saker	
PS 10/21	Årsrapport 2009	2010/160
PS 10/22	Bu og driveplikt på Gnr 46 bnr 4 - Oddhild Klauset.Klage	2010/16
PS 10/23	Innføring av Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp, administrative og tekniske bestemmelser.	2010/156
PS 10/24	Avtale om overføring av rett for Molde og Romsdal havn IKS til å disponere havne -og kaianlegg samt andre havnefasiliteter ingått mellom Midsund kommune og Molde og Romsdal havn IKS	2009/267
PS 10/25	Høyringsutale - Forskrift om orden i og bruk av farvann og havner i Aukra, Fræna, Midsund, Molde, Nesset, Rauma og Vestnes kommuner - Molde og Romsdal Havn IKS - Møre og Romsdal	2010/116
PS 10/26	Nytt aktivitetssenter for Butenesta (saka vert ettersendt)	

PS 10/18 Godkjenning av protokoll

PS 10/19 Referatsaker

PS 10/20 Delegerete saker



Midsund kommune
Rådmannen

Arkivsak: 2010/160-1

Arkiv:

Saksbeh: Geir J. Göncz

Dato: 19.04.2010

Saksframlegg

Årsrapport 2009

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/21	Formannskapet	27.04.2010
	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Årsrapport 2009 for Midsund kommune, som inneheld årsmelding og årsrekneskap, vert godkjend.
2. Udekka i investeringsregnskapet for 2009 på kr 179.641,- blir dekt med bruk av ubunde investeringsfond

Saksutgreiing:

Rådmannen har utarbeida årsrapport 2009 jf kommunelovens § 48 nr.1, om kommunen sin plikt til å utarbeide årsmelding og årsrekneskap. Kommunelovens § 48 nr 5 går nærare inn på innhaldet i årsrapporten.

Årsrapport er som i fjor framstilt som eit samla dokument, kor årsmelding og årsrekneskap med revisormelding vert lagt fram for politisk handsaming.

Årsrapport gir ein gjennomgang om kva Midsund kommune produserar av tenester i 2009. Den rapporterar også om ressursbruk, kvalitet og omfang av desse tenestene.

Årsrapport er rådmannen sin presentasjon av årsmelding og årsrekneskap for kommunestyret. Med fokus på layout, struktur og innhald håpar rådmannen at årsrapporten også vil fungere som

eit informasjonsdokument for kommunen sine innbyggjarar, næringsliv og andre. Med oppstilling av mål og måloppnåing som ein del av rapporteringa frå resultateiningane, ønskjer rådmannen å ha eit klårare målstyring og evalueringsfokus av tenesteytinga.

Vurdering:

Rådmannen vil ikkje i denne saka gå igjennom kommunen si drift og tenesteområde. Det vert i den samanheng vist til vedlagte dokument.

Geir J. Göncz
Rådmann

Vedlegg (prenta):

- Årsrapport 2009
- Revisjonsmelding

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til:



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2010/16-6
Arkiv: 46/4
Saksbeh: Nils Edvin Sanden
Dato: 09.04.2010

Saksframlegg

Bu og driveplikt på Gnr 46 bnr 4 - Oddhild Klauset.Klage

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/22	Formannskapet	27.04.2010

Forslag til vedtak:

Midsund kommune held fast på kravet om at Oddhild Klauset må søkje konsesjon på overtaking av heimel til gnr 46, bnr 4 i Midsund.

Klaga vert oversendt Fylkesmannen i Møre og Romsdal til vidare handsaming.

Saksutgreiing:

Oddhild Klauset søkte i brev av 12.01.2010 om fritak frå buplikta på 46/4 i Midsund i nye fem år.

Midsund kommune handsama ein søknad om fritak frå bu og driveplikta i 1998. Midsund kommune innvilga fritak i fem år.

Med bakgrunn i at ho framleis var registrert busett i Bodø, sende Midsund kommune ein førespurnad 18.12.2009 om bu og driveplikt. I brev av 21.01.2010 seier Oddhild Klauset seg lei for at ho ikkje har sendt søknad om vidare fritak.

Midsund formannskap gjorde følgjande vedtak 16.02.2010:

Midsund kommune syner til Oddhild Klauset sin tidlegare søknad om fritak frå bu og driveplikta på gnr 46, bnr 4 i Midsund og dei vilkåra som er sette i Midsund kommune sitt vedtak.

Midsund kommune kan konstantere at vilkåra som er sette i vedtaket ikkje er følgde og at brotet på buplikta er vesentleg.

Oddhild Klauset vert gjeve ein frist på fire veker til å søkje om konsesjon på kjøpet av gnr 46, bnr 4 i Midsund frå meldinga er motteken.

I brev av 09.03.2010 klagar Oddhild Klauset på Midsund kommune sitt vedtak og ber om fritak i fem nye år på grunn av at ho treng meire tid til restaurering av bygningane. Driveplikta vil bli oppfylt ved inngåing av ny avtale i mai 2010.

Ho opplyser at dei har prøvd å leige ut huset men at det var behov for meire omfattande renovering enn dei hadde rekna med.

Vurdering:

Midsund kommune har konstantert at det føreligg eit vesentleg brot på buplikta avdi det har gått rel. lang tid sidan eigaren skulle ha flytta til. I følgje rundskriv M/2-2009 frå Landbruks og matdepartementet skal eigaren då gjevast ein frist til å søkje konsesjon.

Midsund kommune har ikkje teke stilling til ein ev. konsesjonssøknad.

Ein kan ikkje sjå at det er grunnlag for å fråfalle kravet om å søkje konsesjon.

Geir J. Göncz
rådmann

Nils Edvin Sanden
konsulent landbruk

Vedlegg (prenta):

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til:



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2010/156-1

Arkiv:

Saksbeh: Inge Rakvåg

Dato: 12.04.2010

Saksframlegg

Innføring av Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp, administrative og tekniske bestemmelser.

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/23	Formannskapet	27.04.2010
	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Midsund kommunestyre godkjenner og innfører "Standard abonnementsvilkår for vann og avløp" av 2008 som avtalevilkår mellom kommunen og abonnenten.
2. Avtalevilkåra blir eit tillegg til "Forskrift om vass –og avløpsgebyr i Midsund kommune".

Saksutgreiing:

Kommunenes Sentralforbund har dei siste åra arbeidd med å lage til regelverk for standard abonnementsvilkår for vatn og avlaup.

Det er laga to hefte, eit for administrative bestemmelser og eit for tekniske bestemmelser. Dei administrative bestemmelsane tek for seg juridiske og forvaltnings- messige tilhøve mellom kommunen og den einskilde abonnent, medan heftet for tekniske bestemmelser fastlegg krav til teknisk utføring.

Føremålet med bestemmelsane er å ivareta dei gjensidige ansvarstilhøva mellom kommunen og abonnent i samband med tilknytning til offentlege vass- og avlaupsanlegg. Vidare skal reglane sikre at utføringa av sanitærinstallasjonar og private vass- og avlaupsanlegg vert utført på ein forsvarleg måte.

Regelverket sitt utgangspunkt er kommunen som eigar av hovudanlegga og leverandør av tenestene innan vatn og avlaup.

Ein del av reglane i denne føresegna er direkte eller indirekte heimla i lover og føresegner. Dette gjeld primært plan- og bygningslova og teknisk føresegn.

Abonnementsvilkåra er ikkje å sjå på som ei forskrift , men som avtalevilkår mellom kommunen og abonnenten

Vurdering:

Dei fullstendige hefta frå KS med administrativ og teknisk bestemmelse er lagt ved som uprenta vedlegg. Nedanfor er det sett opp det viktigaste punkta i bestemmelsene.

A. Administrative bestemmelser

Desse dekkjer som nemnt dei forvaltningsmessige og juridiske tilhøva.

Dei mest sentrale reglane er desse:

Generelt:

Verkeområdet gjeld private vass- og avlaupsanlegg tilknytt offentlege vass- og avlaupsanlegg. For eksisterande abonnentar vil regelverket gjelde fullt ut med unntak av søknadsplikt for eksisterande anlegg der det ikkje vert gjort vesentlege endringar og for avstandskrav på fire meter for eksisterande bygg.

Regelverket legg ei plikt på abonnent til å halde private anlegg i forskriftsmessig stand og halde abonnementsvilkåra. Alt arbeid på private anlegg skal gjerast av godkjent føretak. Det bør stillast same krav for arbeid på private anlegg som for kommunale anlegg.

Kommunen kan krevje at anlegg som ikkje oppfyller abonnementsvilkåra vert reparert, utbetra, omlagt eller fjerna. Vert pålegg ikkje utført kan kommunen få arbeidet utført på abonnenten si rekning. Er det føretak som ikkje overheld abonnementsvilkåra kan dei bli nekta å utføre arbeid på slike anlegg.

Er det særlege grunnar til det, kan det bli gitt dispensasjon frå abonnementsvilkåra. Det bør delegerast til rådmannen (med høve til å vidaredelegere) retten til å gi dispensasjon i kurante saker og til forvaltningsutvalet å avgjere prinsipielle saker.

Søknad

Det skal leverast eigen søknad for tilknytning til offentlege vass- og avlaupsanlegg. Vert ikkje arbeidet utført innan tre år må det leverast ny søknad.

Det skal lagast situasjonsplan over privat vass- og avlaupsanlegg så snart det er ferdig bygd. Denne skal sendast til kommunen for oppbevaring.

Ved reparasjonar og utbetringar som fører til vesentlege endringar i vassforbruk/utslepp skal det gjevast løyve frå kommunen.

Vert det installert sprinkleranlegg, snøkanonar og liknande skal det alltid søkjast om løyve. Det same gjeld om private anlegg vert lagde om, rehabilitert eller vert stengde.

Kommunen kan krevje at det ligg føre tinglyste erklæringar om å få ha og vedlikehalde anlegg på andre sin eigeidom, at alle er solidarisk ansvarlege om det er felles anlegg, og at seinare utvida bruk av felles anlegg vert godkjent av alle brukarar/eigarar. Det er og høve til å krevje tinglyste erklæringar om det elles er naudsynt for å sikre rettar. Slike erklæringar skal normalt påførast at dei ikkje kan avlysast utan kommunen sitt samtykke.

Kontroll

Kommunen har rett til å kontrollere private anlegg medan dei vert bygde i den grad desse kan ha innverknad for drift og vedlikehald av offentlege vass- og avlaupsanlegg. Det kan m.a. krevjast dokumentert trykk, at leidningar er tette og at anlegga fungerer som dei skal.

Kommunen kan på same måten kontrollere eksisterande anlegg og installasjonar etter dei er tatt i bruk.

Kostnader og funksjon

Det er abonnent som er ansvarleg for alle kostnader med etablering og drift av private anlegg. Det er og abonnent som er ansvarleg for at anlegg oppfyller krav i tekniske bestemmelser og etter plan- og bygningslova i heile levetida til anlegget.

Fysisk plassering

Ligg det offentlege vass- og avlaupsanlegg på abonnenten sin grunn, har kommunen rett til å ha anlegg bli liggjande utan tinglysing og uavhengig av om abonnent kjende til at det låg offentlig leidning der når vedkomande overtok eigedommen.

Det skal ikkje plasserast nybygg, heller ikkje garasjar og støttemurar slik at det er til ulempe for drift og vedlikehald av offentlig vass- og avlaupsanlegg. Det skal vere ein minste avstand på fire meter frå offentlig vass- og avlaupsanlegg til næraste bygg.

Vert det gitt dispensasjon her skal utbyggjar legge varerør, kulvert eller liknande på eigen kostnad.

Stenging

Vert privat anlegg ikkje lenger drifta, skal leidning stengast ved tilknytning på hovudleidning eller der kommunen set fram krav om det.

Om leidningar vert stengde p.g.a. arbeid på kommunale leidningar skal det kunngjerast i rimeleg tid på førehand. Vert vassleidningen stengd p.g.a. akutt arbeid skal abonnentar varslast så snart som mogeleg om når vatnet er tilbake.

Stenging av offentlig vassleidning på grunn av tilknytning, opphøyr eller omlegging av private anlegg skal utførast av kommunen etter bestilling frå ansvarleg utførande. Ansvarleg utførande har ansvaret for å varsle abonnentar som vert berørt av stenginga.

Vasskvalitet, -trykk og -forbruk

Kommunen skal oppfylle krava etter drikkevassforskrifta når det gjeld vasskvalitet. Vasstrykket ved tilknytingspunkt på kommunal vassleidning skal vere minst 2 bar. Abonnent er ansvarleg for å koste og installere trykkforsterkningsanlegg om manglande trykk ikkje skuldast trykk på under 2 bar frå kommunal leidning.

Er trykket i bygning over 6 bar kan kommunen krevje at det vert montert reduksjonsventil. Abonnent er pliktig til å ikkje sløse med vatn. Vert det innført restriksjonar, t.d. for hagevatning, gjev det ikkje rett til erstatning eller prisavslag. Abonnent har ikkje rett til å selje vatn slik at uttak overstig normalt vassforbruk for hushald /tilsvarande verksemd.

Ved unormalt store eller støytvise vassuttak/tilføring av avlaupsvatn skal det innhentast særleg løyve. Dette gjeld t.d. klimakjøling, sprinklaranlegg, basseng.

Forureining

Det er ikkje høve til å føre væsker, stoff, gassar eller produkt som er brann- og eksplosjonsfarlige, miljø- eller helsefarlige eller skadeleg for offentlig avlaupsanlegg inn på nettet. Slike produkt skal takast vare på forsvarleg måte slik at det ikkje vert forureining. Alt arbeid på reinseanlegg m.m. skal utførast forsvarleg etter dei til ei kvar tid gjeldande forskrifter, utsleppsløyve og eventuelle andre vilkår som gjeld.

Ansvarstilhøve

Kommunen har ansvar for kommunale leidningar.

Abonnet har ansvar for sanitærinstallasjonar i bygning og for private anlegg. Kommunen har ikkje ansvar for ulemper og skader hjå abonnent eller på private vass- og avlaupsanlegg på grunn av svikt i vassstilførsel eller i avlaupssystemet, inkludert tilbakeslag frå offentlege anlegg. Om det er forsett eller uaktsomheit frå kommunen si side er kommunen ansvarleg. Kommunen er og berre ansvarleg om private anlegg vert forureininga eller tilstoppa av rust, slam eller andre stoff, eller får frostskafer p.g.a. arbeid på det offentlege nettet som kan førast tilbake til forsett eller uaktsomheit frå kommunen si side.

Med mindre det ligg føre grov uaktsomheit, er kommunen ikkje ansvarleg for tilbakelag/overfløyning frå offentleg anlegg på grunn av nedbør/flaum som er større enn avlaupsanlegget er dimensjonert for. Kommunen er heller ikkje ansvarleg om det private anlegget eller sanitærinstallasjonar ikkje er i samsvar med abonnementsvilkåra.

Skader etter overfløyning i kjellar/lagerlokale, andre næringslokale eller bustadareal p.g.a. leidningsbrot, kloakkstopp eller kapasitetsproblem er ikkje kommunen ansvarleg for om det er areal som ikkje har naudsynt godkjenning for bruken. Det same gjeld om det er gjenstandar som p.g.a. verdi eller andre tilhøve ikkje er vanleg eller aktsamt å oppbevare på slike plassar, om det er varer som er lagra under lagringshøgde 100 mm. over golv eller skade skuldast manglande vedlikehald og tilsyn av tilbakeslagsutstyr.

Vert det skade på det offentleg vass- og avlaupsanlegget som skuldast forsett eller uaktsomheit frå abonnent eller nokon som nyttar det private anlegget er abonnent ansvarleg. Er det felles leidningar er alle solidarisk ansvarlege.

B. Tekniske bestemmelser.

Dei mest sentrale reglane er desse:

Desse dekkjer som nemnt krav til teknisk utføring.

For eksisterande abonnentar på vedtakingstidspunktet gjeld regelverket for kravet til overhøgde mellom topp hovudleidning og lavast innvendige avlaupsløysing på 900 mm. og kravet om sikring mot forureining for å hindre tilbakeslag frå privat til offentleg leidningsnett.

Vassforsyning

Det som er hovudtema her er dimensjonering av anlegg, tettleikskrav mot lekkasje, utføring av anlegg, sikring mot forureining, stengeventilar, vassmålar, varmtvatn og energiøkonomisering.

Avlaup

Hovudtema her er dimensjonering av anlegg, utføring av anlegg, tiltak mot lukt, slamavleiring og tilbakeslag/inntrenging av m.a. høgvatn, renovering av avlaupsleidningar og utskiljarar/reinseanlegg.

Vurdering og konklusjon:

Det er viktig å ha klare reglar om ansvarstilhøvet mellom abonnent og kommune.

Vidare er det ein del andre problemstillingar kommunen og abonnenten til tider står ovanfor som vert avklart.

Sidan Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp er utarbeida felles for heile Noreg og det ikkje er gjort forandringar er det ikkje nødvendig og hengsiktmsmessig å leggje den ut til offentleg ettersyn.

Avtalevilkåra blir eit tillegg til "Forskrift om vass –og avløpsgebyr i Midsund kommune".

Trer i kraft umiddelbart etter endeleg vedtak/kunngjering.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Ingen spesielle konsekvensar

Geir Göncz
rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta): Brev frå KS datert 07.11.08.

Vedlegg (uprenta): I mappe - Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp, administrativ og teknisk bestemmelser

Særutskrift går til: Teknisk



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2009/267-5
Arkiv: &01
Saksbeh: Inge Rakvåg
Dato: 14.04.2010

Saksframlegg

Avtale om overføring av rett for Molde og Romsdal havn IKS til å disponere havne -og kaianlegg samt andre havnefasiliteter inngått mellom Midsund kommune og Molde og Romsdal havn IKS

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/24	Formannskapet	27.04.2010

Forslag til vedtak:

1. Midsund kommune godkjenner "Avtale om overføring av rett for Molde og Romsdal havn IKS til å disponere havne -og kaianlegg samt andre havnefasiliteter inngått mellom Midsund kommune og Molde og Romsdal havn IKS" datert 19.03.2010.
2. Midsund kommune ber Molde og Romsdal havn IKS korrigere landarealet ved Stormyra Industrikai som i vårt kartutsnitt av 15.04.10.

Saksutgreiing:

Molde og Romsdal havn IKS (MRH IKS) blei oppretta i 01.01.2006. Den gangen blei det ikkje avgjort kva for kaier med landareal MRH IKS skulle ta over frå Midsund kommune.

Avtalen gjeld næringsaktive kaier, og er ei spesifisering og vidareføring av tidlegare avtalar. I praksis vil MRH IKS drive på same måten som det er gjort hittil.

I etterkant har saka versert i forskjellige fora, sjå vedlagte brev av 19.03.10 frå MRH IKS

Den 05.02.09 hadde MRH IKS møte med Midsund kommune v/ rådmannen og teknisk sjef, jfr. brev av 27.04.09.

Grunnen til at administrasjonen ikkje har definert kai -og landareal på kaiene er at dette må politisk avklarast av eigar, slik det blir gjort i denne saka.

Vurdering:

Rådmannen vel å ta saka opp i formannskapet som driftsstyre for tekniske saker.

Rådmannen syns at avtalen ser grei ut slik den ligg føre.

Gjeld på kaiene med vedlagte kart frå MRH IKS.

Vedlegg 1.

Kaier som avtalen omfattar:

Frå MRH IKS er det kaiene:

- Stormyra Industrikai, kart MRH IKS av 11.09.09
- Fiskerikaia i Midsund sentrum, kart MRH IKS av 11.09.09
- Drynjasundet kai, kart MRH IKS av 11.09.09

Kommentar til kart over kaiene med bakareal, kart i vedlegg 1:

Kart over Fiskerikaia i Midsund sentrum, kart MRH IKS av 11.09.09 har rett kai areal.

Kart over Stormyra Industrikai, kart MRH IKS av 11.09.09 har feil landareal. I 2008 solte Midsund kommune (i samråd med MRH IKS) deler av stipla landareal. Nytt landareal er vist på vedlagt kart frå teknisk av 15.04.10.

Kart over Drynjasundet kai, kart MRH IKS av 11.09.09 har rett kai areal.

Kaier som avtalen ikkje omfattar:

- Ugelvik har ikkje kart med spesifisert kai -og landareal.

Skal denne kaia ikkje vere med i avtalen er det Midsund kommune som må stå for framtidig vedlikehald eller avhende kaia til andre.

Kystverket har vedlikehald av alle moloane.

Ikkje med i avtalen - Ambulansekaia på Sundsbøen.

Midsund kommune saman med MRH IKS arbeider med ei utbetring/bølgjeskjerming/ av ambulansekaia slik at den kan brukast ved styggevær, spesielt frå nordvest.

Dersom Midsund kommune ønskjer at MRH IKS skal overta drifta av denne kaia bør det komme i eiga sak.

Bokført verdi anleggsmiddel - kaier i 1000 kr. pr. 31.12.09.

Tekst	Bokført verdi	Avskrivning pr år	Ferdig med avskrivning	
Fiskerikaia i Midsund sentrum	1 944	102	2028	
Stormyra industrikai	1 066	44	2033	
Ambulansekaia – Sundsbø (* ny verdi før avskrivning 2010)	* 100	20	2014	
Sum	3 000	166	-	

Har snakka med Kystveket v/ Terje Misund og fått stadfesta at dei held på med ein gjennomgang av kva for hamner som er aktuelle å behalde eller ”avhende” til andre. Målet til Kystverket er å ha ein gjennomgang i Midsund kommune i løpet av 2011.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Ingen

Geir Göncz
rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta): Brev frå MRH IKS av 19.03.10
Kart over Stormyra Industrikai av 15.04.10

Vedlegg (uprenta): Mappe

Særutskrift går til: MRH IKS og Teknisk



Midsund kommune
Teknisk

Arkivsak: 2010/116-2
Arkiv: P00
Saksbeh: Inge Rakvåg
Dato: 14.04.2010

Saksframlegg

Høyringsutale - Forskrift om orden i og bruk av farvann og havner i Aukra, Fræna, Midsund, Molde, Nesset, Rauma og Vestnes kommuner - Molde og Romsdal Havn IKS - Møre og Romsdal

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/25	Formannskapet	27.04.2010

Forslag til vedtak:

Formannskapet tek forslag til forskrifta til vitande og har ikkje merknadar.

Saksutgreiing:

Ørn Graham har på vegne av Molde og Romsdal Havn IKS utarbeida - Forskrift om orden i og bruk av farvann og havner i Aukra, Fræna, Midsund, Molde, Nesset, Rauma og Vestnes kommuner - Molde og Romsdal Havn IKS - Møre og Romsdal

Vurdering:

Midsund kommune tek forslag til forskrifta til vitande og har ikkje merknadar.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Ingen

Geir Göncz
rådmann

Inge Rakvåg
Teknisk sjef

Vedlegg (prenta): Høyringsutale - Forskrift om orden i og bruk av farvann og havner i Aukra, Fræna, Midsund, Molde, Nettet, Rauma og Vestnes kommuner - Molde og Romsdal Havn IKS - Møre og Romsdal

Vedlegg (uprenta): Mappe

Særutskrift går til: Molde og Romsdal Hamn IKS



Midsund kommune
Helse & Omsorg

Arkivsak: 2009/581-2
Arkiv:
Saksbeh: Leif Arne Lagesen
Dato: 22.04.2010

Saksframlegg

Nytt aktivitetssenter for Butenesta

Utvalsak	Utval	Møtedato
10/8	Kommunalt råd for funksjonshemma	26.04.2010
10/26	Formannskapet	27.04.2010
	Kommunestyret	

Forslag til vedtak:

1. Midsund kommune kjøper "Istad bygget", Rakvåg, for kr. 1.850.000,-
2. Ombygging og gebyr innafor ei ytre ramme på kr. 650.000,-
3. Det vert inngått framleigeavtale med Istad AS i 5 år for kr. 24.000,- pr. år som blir teke inn i drifta.
4. Budsjett 3760 blir korrigert med kr. 135.000,- til driftsutgifter 4216.1630 for driftsåret 2010.
5. Aktivitetssenteret "Eik" seljast, beløpet går til frådrag på lån.

Saksutgreiing:

I Midsund kommune sitt investeringsbudsjett for 2010 er det lagt inn 2,5 millionar til investering i nytt aktivitetssenter i Butenesta.

Kommunestyret fatta følgjande vedtak den 14.06.07, sak 07/45 (dei 4 første punkta som gjeld aktivitetssenter).

1. *Det vert planlagt og bygd eit nytt, samlokalisert bukollektiv som gir tilbod til 6 personar. Plan- og byggeprosessen skal igangsettast snarast råd, med sikt på at bustadene kan ferdigstillast i 2008.*
2. *Nytt aktivitetssenter skal planleggast i same prosess.*
3. *Samlokaliserte bustader skal gi ei innsparing på 2,5 årsverk i forhold til dagens driftsopplegg (juni 2007).*
4. *Dei nye bustadane skal samlokaliserast og plasserast på området ved "Kolbeingjerdet". Nytt aktivitetssenter blir planlagt i tilknytning til nye bustader.*

I saksframlegget til denne saka vart følgjande beskrive:

Nytt aktivitetssenter for Butenesta:

Dersom det blir vedtatt å investere i nytt aktivitetssenter for butenesta, må det vere ein føresetnad at drifta av denne delen av butenesta kan gjerast billigare, t.d. ved at når fleire brukarar er der samstundes på dagtid, så kan personalressursane òg utnyttast betre.

Vidare beskrives at dagsenteret "Eik" bør seljas og nytt dagsenter etablerast, gjerne i samarbeid med andre føremål.

Eit nytt aktivitetssenter vil auke moglegheitene for betre og fleire aktivitetar og å kunne ta oppdrag som gir inntekt til drift av aktivitetssenteret. Det bør vere i eit område som tek omsyn til omgivnadane. Gjemnes kommune har eit aktivitetssenter som gjev mange meiningsfulle oppgåver i kvardagen. Det å kunne produsere noko er stort også for denne gruppa. Modellen frå Gjemnes, med å integrere både aktivitet, produksjon, kvile, trening, skule og kantine vil vere både utviklande og gi reduserte kostnader på drift.

Det er ei kjent sak at aktivitetssenteret "Eik" vart midlertidig etablert i 1994 og at bygget er i dårleg forfatning. I tillegg er ikkje dette bygget regulert for den aktiviteten som drives, det er regulert til bustadformål. Formannskapet var på synfaring i førekant av møte den 16.02.10. Der fekk dei også snakka med dei tilsette.

Aktivitetssenter for Butenesta har versert i forskjellige fora over lang tid.

I formannskapet var saka oppe sist den 10.11.09 sak 09/74 "Kjøp av nytt aktivitetssenter for butenesta, "Istad-bygget" Rakvåg". I saka vart rådmannen beden om å vurdere samlokalisering med bufellesskapet på Myrane/"Kolbeingjerdet".

I tillegg til vurdering av samlokalisering på Kolbeingjerdet har Rådmannen vurdert følgjande alternativ:

Alt	Tekst	Area	Pris pr m ²	Sum eks mva	Differanse
1	Kjøp av Istadbygget inkl. ombygging	395	6 329	2 500 000	0
2	Nytt bygg i Stormyra 270 m ²	270	14 500	3 915 000	1 415 000
3	Nytt bygg i Stormyra 400 m ²	400	14 500	5 800 000	3 300 000

Aktivitetssenter samlokalisert med bufellesskapet på Kolbeingjerdet

Kostnaden med å bygge er å samanlikne med dei oppsette kostnader med alternativ 2 og 3 i tabellen, med tilleggskostnad på kjøp av tomt. Noko kommunen ikkje er eigar av i dag.

Erfaringa frå der aktivitetssenteret Eik er i dag (ligg i område Kolbeingjerdet), er at aktiviteten ikkje kan samordnast med det kravet naboane stiller. Blant anna er ikkje produksjon av ved noko ein bør gjere i eit bustadområde, og naboane ønskjer heller ikkje å observere uønska åtfærd.

Fordele:

Det å bygge nytt gir store fordele med tanke på planlegging, utforming tilpassa brukargruppa og dei tilsette. Utforminga av eit slikt bygg vil kunne ivareta dei utfordringar som følgjer med brukargruppa. Både for dei med store å små funksjonshemmingar.

Ein vil unngå all transport til å frå aktivitet/arbeid. Her vil ein kunne ferdast fritt mellom heim og aktivitet/arbeid utan bruk av bil.

Personalressursen vil bli redusert i samsvar med dei mål som er satt i økonomiplana framover. Spesielt vil dette være gunstig i forhold bruk av ressurs i forhold til transport.

Dette føreset at ein ikkje berre har lagt til rette i bygget, men også i forhold til utearealet med tanke på skjerming/avstenging.

Ulemper:

Aktivitetssentret vil framleis bli liggjande i et bustadområde med dei utfordringar det medfører.

Ein kan ikkje drive vedproduksjon på same måte som før. Den må skjermast og leggjast om eller evet. avsluttes.

Bygget blir liggjande svært nær sentralskulen, med mange barn og mykje trafikk i den tida ein skal bruke bygget.

Det må settast opp skjerming slik at nabolaget, skulebarn og andre som ferdast i området, ikkje å blir påført negative opplevingar. Det er noko nabolaget rundt Eik allereie har gitt tilbakemelding på.

Utan noko form for skjerming/avstenging vil ein måtte har meir ressursar på dagtid med tanke på trygging både for tenestemottakar og omgjevnadane. Det vil medføre ein større kostnad enn for eksempel Istadbygget, som allereie har skjerming/avstenging.

Planlegging, utforming, bygging og saksgang må ein rekne med vil ta 1-2 år.

Alternativ 1. "Istadbygget" i Rakvågen.

Ein har sett på "Istadbygget" i Rakvåg som eit mogleg alternativ til aktivitetssenter. Det medfører transport til og frå, som også betyr at ein må få til samkjøring for å kunne klare dette innanfor tenkte ressursar. Det meiner ein å kunne gjere.

Gjennom forhandlingar med Istad AS er Midsund kommune tilbydd ein kjøpepris på kr. 1.850.000,-. I dette ligg at Istad AS ønskjer å leige noko areal til lagring.

Bygget gir mange moglegheiter med tanke på arbeid/aktivitetar. Det gir også mulighet for å vidareføre dagens vedproduksjon. Her vil ein ikkje måtte ta omsyn til eit bustadfelt då mykje av arbeidet kan gjerast inne i eit stort garasjeområde, og med mindre personellressursar enn i dag. Inngjerding bidreg til større friheit for enkelte og tryggleik for personalet.

Før ein kan sette i gang med drift av aktivitetssenter vil det kome kostnadar knytt til nødvendige endringar inne i bygget, mellom anna handikap wc, dører som må bli større, eit par veggar som må takast ned osv. Varmepumper bør installerast.

Tiltak som må gjerast ved kjøp:

- Ombygging garderobe tilrettelagt for rullestol
- Flytting av div. vegger
- Installering av varmpumpe
- Generell oppussing av bygget
- Breiare dører tilrettelagt for rullestol

Bygget består av :

Tekst	Areal m2
Opphaldsrom	130
Lager	145
Garasje	120
Sum areal	395

Bygget er bygd i fleire etappar, med den eldste delen frå ca. 1970.
Bygget er normal vedlikeholt. Hele uteområdet er asfaltert og inngjerda.

Sidan dette er eit gamalt bygg må det påreknast at det kjem år der ein må ta litt større vedlikehald.

Ulemper.

Her må ein berekne at det kvar enkelt vil trenge transportert til å frå bustaden/aktivitetssentret. Det betyr at ein må få til samkjøring for å kunne klare dette innanfor tenkte ressursar.

Fordeler:

Bygget kan kjøpast raskt, og ein kan, så fort Istad AS sine tilsette har flytta ut, starte ombygging. Det betyr at ein kan være klar til bruk allereie like etter sommaren. Her er ein sjølvstøtt avhengig av at arbeidskraft er tilgjengelig.

Som ein kan sjå i tabellen har ein vore svært optimistisk med tanke på budsjett allereie frå 01.07.10.

Det er både tilrettelagt uteområde og det er inngjerda. Ein god del av byggmassen kan takast i bruk frå overtaking (garasjar, verkstad, uteområde).

Dess tidlegare ein får eit nytt aktivitetssenter kan ein redusere driftskostnadane. Og det kan gjevast aktivitet/arbeid til *heile* brukargruppa.

Alternativ 2 - Nybygg på 270 m2 i Stormyra.

Rådmannen, leiar for helse og omsorg og teknisk sjef har sett på arealbehovet og komme med eit forslag på 270 m2 til ein kostnad på kr. 3.915.000. Her har ein ikkje teke omsyn til evt. uteareal.

Fordeler:

Det å bygge nytt gir store fordeler med tanke på planlegging, utforming tilpassa brukargruppa og dei tilsette. Utforminga av eit slikt bygg vil kunne ivareta dei utfordringar som følgjer med brukargruppa. Både for dei med store å små funksjonshemmingar.

Her er kommunen eiger av tomt og ein kan i stor grad tilpasse uteområdet storleik etter kva plass ein treng, utan kjøpekostadar.

Ulemper:

Her må ein berekne at kvar enkelt vil trenge transportert til og frå bustaden/aktivitetssentret. Det betyr at ein må få til samkjøring for å kunne klare dette innanfor tenkte ressursar.

Planlegging, utforming, bygging og saksgang må ein rekne med vil ta 1-2 år.

Alternativ 3 - Nybygg på 400 m2 i Stormyra.

Oppsett frå Butenesta er eit arealbehov på ca 400 m2. I det oppsettet ynskjer butenesta at det også setjast av areal til framtidige brukarar, ikkje berre dei med utviklingshemming.

Byggje eit nytt bygg i Stormyra på 400 m2 til kostnad på kr. 5.800.000.

Her er ikkje pris på evet tilrettelegging av uteområde teke med.

Fordeler og ulemper med alt. 3 er det saman som for alt. 2.

Vurdering:

Erfaringa frå der aktivitetssenteret Eik er i dag er at aktiviteten ikkje kan samordnast med det kravet naboane stiller i bustadområde. Blant anna er ikkje produksjon av ved noko ein bør gjere i et bustadområde.

Då er alternativet å plassere eit nytt Aktivitetssenter utanfor bustadområdet. Då vil det være 2 alternativ som er aktuell, Stormyra alternativ 2 eller 3, eller "Istadbygget" i Rakvågen.

Begge ligg slik til at ein må berekne transport. Når ein først må samorden dette vil begge alternativ vere like aktuell.

Økonomisk vil det bli langt større kostnad for eit mindre areal viss ein velgjer Stormyra.

Istadbygget vil være ein kostnad innafor allereie vedtatt budsjett. Det har også arealet som ein ønskjer, og det gir muligheiter for å drive og utvikle aktivitet/arbeid.

Bygget vil gjennom dei tiltak som er beskrive tidlegare, vere eit bygg om held seg minst like lenge som nedskrivinga vil vare, og mest sannsynlig lengre.

Alle bygg, nytt eller eldre, vil måtte ha vedlikehald

Rådmannen rår til å kjøpe "Istadbygget" i Rakvågen og samstundes utføre dei tiltaka som er nemnd ovanfor, samt ta ei budsjettregulering for drifta.

Økonomiske / administrative konsekvensar:

Med kjøpesum, omgjering, oppmåling, installering av varmpumper, tinglysningsgebyr med vidare, føreslår ein ei total ytre investeringsramme på kr. 2 500 000,-.

Tilset	Sum
Kjøpesum	180000
Byggingebyr	60000
Til kostnad	250000

Istad AS ønskjer å disponere deler av bygget til lagring. Dette er skissert, med framleige på kr. 24 000,- per år . Dette er ikkje teke med i driftsinntektane.

For å delfinansiere dette seljast "Eik". Kommunestyret har lagt inn eit sal på kr. 500 000,- for denne eigedomen. Vidare må ein orientere seg om mogleg tilskott til slike bygg. Resten av kostnaden finansierast med lån.

For å forsvare låneopptak og drift av "Istadbygget" må aktivitetane leggjast om til arbeid/aktivitetar som gir inntekter.

Det er vidareført at Butenesta skal betale same interne huslege som utgiftene til drift av bygget. For 2010 vil ein ta utgiftene innanfor allereie vedteke budsjett. Utgiftene blir finansier frå:

Ansvar 3760. 1010 . kr. 94.000,-
 Ansvar 3760. 1011. kr. 11.000,-
 Ansvar 3760. 1090. kr. 14.000,-
Ansvar 3760. 1099. kr. 17.000,-
SUM kr. 135.000,-

Driftsutgifter på "4214 Aktivitetssenter Butenesta"

		Buds(end)	Buds(end)	Buds(end)
		2010	2010	2011
		Eik	Nytt bygg	Nytt bygg
		01.01 - 31.12	01.07 - 31.12	01.01. - 31.12
Art/Ansvar	4214 Aktivitetssenter Butenesta			
1120	Forbr.matr./råvarer/tenester	3 000	4 000	8 000
1180	Energj	0	34 000	68 000
1185	Forsikringer,vaktenester	3 000	2 500	5 000
1195	Avgifter,gebyrer lisenser	3 000	9 000	18 000
1230	Vedl.hold, byggetenester	10 000	20 000	40 000
1231	Vedlikehald løn	7 527	12 000	24 000
1240	Service-/driftsavtaler	2 000	5 000	10 000
1429	Merverdiavgift utenfor mva-loven	0	0	0
1590	Avskrivninger	3 700	50 000	100 000
	Sum utgifter	32 227	136 500	273 000
1630	Husleigeinntekter frå Butenesta	-41 000	-136 500	-273 000
1729	Kompensasjon moms påløpt i driftsrekneskapen	0		
	Sum inntekter	-41 000	-136 500	-273 000
	TOTALT	-8 773	0	0

Rentekostnadane for Midsund komme blir investeringsbeløpet med ei rente på 4,5 %. er ikkje medtekne i tabellane.

Oppsette for drifta kan brukast som utgangspunkt for alle alternativa, men avskrivningane vil variere etter kva for alternativ som blir valt.

Geir J. Göncz
rådmann

Leif Arne Lagesen
Einingsleiar

Vedlegg (prenta):

Vedlegg (uprenta):

Særutskrift går til: